

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Architektonická kancelária
Ing. arch. Ivan Kočan
Na Hrebienku 40
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 56906/14-329189

Bratislava
12.1.2015

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Inštitút Dcér Márie Pomocnice, Bratislava
investičný zámer:	Provinciálny dom, prestavba a prístavba
žiadosť zo dňa:	12.9.2014, doplnená dňa 28.11.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Kočan
dátum spracovania dokumentácie:	06/2014, prepracovaná 11/2014
súhlasné záväzné stanovisko MČ Bratislava – Petržalka č. j.:	9092/2014/12-OURaD/ZK101 zo dňa 25.8.2014

Predložená dokumentácia rieši: prestavbu dvoch jestvujúcich rodinných domov na objekty pre administratívne činnosti a krátkodobé prechodné ubytovanie členov inštitútu. Dopravný prístup je riešený cez jestvujúce komunikácie, z Kremnickej ulice.

plocha pozemku	869,00 m ²
zastavaná plocha	445,26 m ²
z toho jestvujúca	341,76 m ²
prístavba	84,61 m ²
prepojovacia chodba	18,98 m ²
podlažná plocha	neuvedená
plocha zelene	341,89 m ²
spevnená plocha	81,58 m ²
celková úžitková plocha	448,10 m ²
počet parkovacích miest	6

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **4082/1,2, 4083, 4084, 4085/1,2**, je stanovené funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie nie sú deklarované. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia (vrátane koeficientu zelene) záväzné pre celú funkčnú plochu. Podľa prepočtu na riešené územie: IZP = 0,51

Po posúdení a prerokovaní v urbanistickej komisii dňa 11.11.2014

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Provinciálny dom, prestavba a prístavba
na parcele číslo:	4082/1,2, 4083, 4084, 4085/1,2
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kremnická ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- navrhnuté dopravné riešenie (umiestnenie 4 parkovacích miest v rade za sebou s jediným výjazdom na príľahlú jednosmernú miestnu komunikáciu s ohľadom na neštandardnú funkciu areálu akceptujeme,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeľň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka

Magistrát - ORM – archív, ODI